

Klage på vedtak i Ås kommunestyre vedrørende Gnr 60 bnr 1 – Haugerudveien 39 – Landingsplass for helikopter (sak 17/00189)

Kommunestyret i Ås fattet i møte den 21.03.2018 følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §19-2 gir Ås kommune midlertidig dispensasjon fra LNF-formålet i Kommuneplan for Ås kommune 2015-2027, til etablering av landingsplass for helikopter på gnr 60 bnr 1.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår jf. pbl. 19-2 første ledd:

- 1. Dispensasjonen gis fram til endelig vedtak av neste kommuneplan.*
- 2. Ås kommune forutsetter å bli trukket med i utformingen av konsesjonsvilkårene.*
- 3. Ås kommune forutsetter at antall flybevegelser ikke øker utover dagens nivå.*
- 4. Maks antall bevegelser: 24 bevegelser pr 14 dager og maks 16 bevegelser pr 7 dager.*
- 5. Åpningstid: 0700-1900, og maks 2 bevegelser pr uke mellom kl. 1900-2300.*
- 6. Lørdager: maks 4 bevegelser pr lørdag og maks 8 bevegelser pr måned.*
- 7. Søndager stengt. Det tillates likevel utrykning for reparasjon av mobil/radiosendere/brannslukking etc. (anslag 2 bevegelser pr 8 søndager).*
- 8. Det tillates ikke forlystelsesflyging («A-A-flyging») fra Holstad»*

(Votering 20-13)

Undertegnede vil påklage vedtaket i Ås kommunestyre med følgende begrunnelse:

1. Vedtaket i Ås kommunestyre om å gi midlertidig dispensasjon undergraver regelverkets intensjon

I henhold til Plan- og bygningsloven kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i medhold av Plan- og bygningsloven. Kommunens dispensasjonsadgang er imidlertid ikke ubegrenset. Pbl § 19-2 sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet bak lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må **fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene** etter en samlet vurdering. En naturlig forståelse av ordlyden tilsier at terskelen for å gi dispensasjon skal være høy. Dette bekreftes i bestemmelsenes forarbeider (Ot.prp. nr. 32), hvor det uttales at det ikke skal være noen kurant sak å få dispensasjon. Vi mener vedtaket i Ås kommunestyre om å gi midlertidig dispensasjon er i strid med intensjonen i regelverket.

Som naboer forventet vi at denne saken blir likebehandling med tilsvarende saker i andre kommuner. Vedtaket i Ås kommunestyre er ikke i tråd med presedens som ble skapt etter Fylkesmannens klagesaksbehandling av tilsvarende sak i Ski kommune. Fylkesmannen sa nei til at Nor Aviation, det vil si samme virksomhet som nå søker i Ås kommune, kunne opprette helikopterlandingsplass på Ski flyplass. **Fylkesmannen konkluderte med at en landingsplass var støyforurensning. En dispensasjon vil undergrave reguleringsformålet.** Vedtak i klagesak i Ski kommune – Ski flyplass- Ski Gård – gnr 75 bnr 1 – dispensasjon fra reguleringsplan (ref. 2014/24789-14 FM-J) er vedlagt.

Vedtaket i klagesaker skaper presedens for hvordan regelverket skal tolkes. Dersom Ås kommune velger å tolke regelverket annerledes, må det begrunnes hvorfor de mener at denne saken er annerledes en saken som ble behandlet i Ski. Vi kan ikke se at Ås kommune har begrunnet dette tilstrekkelig.

Vi vil også gjøre oppmerksom på at da Nor Aviation søkte om landingsplass på Ski flyplass var nærmeste nabobolig i overkant av 200 meter fra landingsplassen. På Haugerud er avstanden fra planlagt landingsplass til nærmeste bolighus, Haugerudveien 35 (Gnr 60, bnr 27) mindre enn 50 meter. Huset ligger 4 meter høyere i terrenget enn planlagt landingsplass, dvs. at rom i husets 2. etasje ligger vel 8 meter høyere enn planlagt landingsplass og dermed blir vanskelig å beskytte mot støy. **Dette betyr at ulempene og støynivået for de nærmeste naboene i dette tilfellet vil være enda større enn i Ski.**

Videre vil vi påpeke at helikopterlandingsplass er i strid med LNF-formålet, ref. plan og bygningsloven og KMDs veileder "Garden som ressurs" kap 1.1. "Vurderingskriterier". Det gjelder både landingsplasser som krever konsesjon og de som ikke krever konsesjon.

2. Feil fakta i saken

Tiltakshaver har allerede i dag etablert en landingsplass for helikopter på sin eiendom. Etablering av denne plassen er ikke omsøkt, konsekvenser av etableringen er aldri blitt utredet. Med unntak av to nabohus, ble naboer/gjenboere aldri varslet om opprettelse av landingsplassen.

Forskrift om konsesjon for landingsplasser tillater 12 bevegelser per uke (hvor én tur med letting og landing teller som to bevegelser) fra naturlige landingsplasser. Med naturlig landingsplass menes «et land- eller sjøområde hvor det ikke er eller vil bli foretatt annet enn ubetydelig rydnings-, anleggs- eller bygningsvirksomhet for å tilrettelegge det som en landingsplass».

Vi er av den oppfatning at dagens helikoptertrafikk fra Haugerud gård ikke kan tolkes inn i begrepet «naturlig landingsplass». For det første har ikke antall bevegelser blitt overholdt. Det er observert så mye som inntil 40 bevegelser på en uke. (Oversikt over bevegelser de senere årene er tidligere sendt Ås kommune.) Videre har vi, etter samtaler med Luftfartstilsynet, fått forståelse av at naturlig landingsplass omfatter landingsplasser av en litt mer tilfeldig karakter enn det som er tilfelle på Haugerud gård. Ett eksempel kan være i forbindelse med at man i en periode skal frakte materialer fra en parkeringsplass til en øy ved bygging av en hytte. På Haugerud gård har Nor Aviation opprettet en helikopterbase, med deler av en ny driftsbygning (fra 2008) omgjort til helikopterhangar, og har nå operert derfra i 6 år. Stedet bærer tydelig preg av å være en fast etablert landingsplass.

Ås kommune tar utgangspunkt i at dagens helikopterdrift er lovlig når de uttaler at «ulempene for naboene vil være på tilsvarende nivå som i dag». For eksempel refereres det i HTMs vedtak 28.09.2017 til dagens aktivitetsnivå som et mål for belastninger for nabolaget. Videre fremgår det i rådmannens innstilling at «når det ikke er snakk om økt aktivitet på landingsplassen vurderer rådmannen at en innvilget dispensasjon ikke kan regnes som en betydelig ulempe for naboene». Kulepunkt 3 i kommunestyrets vedtak bekrefter igjen denne holdningen; «Ås kommune forutsetter at antall flybevegelser ikke øker utover dagens nivå.»

Ulempene vi som naboer tåler i dag er konsekvenser av et ikke godkjent tiltak. Eksisterende helikopterlandingsplass er både etablert i strid med LNF-formål og luftfartsbestemmelsene. Det er dermed både irrelevant og direkte feil å referere til at ulempene ved å gi dispensasjon vil bli uendret for oss naboer. Saken må vurderes som en nyetablering.

Som naboer opplever vi dagens helikopterdrift som plagsom. Med plassering av landingsplassen like ved E18 oppleves støy fra helikoptertrafikk som en dobbel belastning for naboer som allerede berøres av trafikkstøy. I henhold til regler om sumstøy i T1442 vil boliger som blir påvirket av flere støykilder oppleve en redusert bokvalitet. Støynivået hos nærmeste nabo ved landing/ letting fra nåværende landingsplass medfører at vanlige samtaler må stoppes opp. Tiltakshaver ønsker nå å flytte denne landingsplassen, som i dag ligger nær tiltakshavers egen

bolig. Den omsøkte landingsplassen ligger imidlertid svært nær nærmeste nabo (Gnr 60, bnr 27), noe som vil medføre en ytterligere støybelastning i forhold til det som oppleves i dag.

3. Manglende vurderinger av hensyn til barn og unge i saken – saksbehandlingsfeil?

Helikopterlandingsplassen ligger nær både bomiljø, Steinerskolen i Ås og Haugtussa Steinerbarnehage. Avstanden fra helikopterlandingsplassen til skole og barnehage er mindre enn 300 meter. Adkomsten til helikopterlandingsplassen, som vil få økt trafikk, er skolevei. Naboer har tidligere påpekt at hensyn til barn og unge ikke er vurdert i saken i henhold Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. Barn og unges oppvekstmiljø og levekår skal vurderes og ivaretas i planleggingen ref. PBL § 1-1 5. ledd. Se særlig kap 5 «Krav til fysisk utforming» punkt a i RPR for barn og unge
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/rikspolitiske-retningslinjer-for-a-styrk/id519347/>

Vi kan fortsatt ikke se at det er gjort noen reell vurdering av hvordan støy fra lavtflyvende helikoptertrafikk over skole og barnehage vil påvirke leke- og læringsmiljø, og søvn for de minste barna som sover utendørs på dagtid. Vi kan heller ikke lese av saken at barn og unges representant for plansaker har vært involvert i saken.

4. Etablering av landingsplass vil ha så stor innvirkning på nærområdet at det må behandles som en reguleringsplan eller ved rullering av kommuneplanen.

Ås kommunestyre har gitt en midlertidig dispensasjon fram til endelig vedtak i neste kommuneplan. Med de investeringer som må påregnes ved den omsøkte plassering av helikopterlandingsplassen, må det forventes at dette i realiteten blir en tids-uavgrenset dispensasjon.

Etablering av en helikopterlandingsplass innbefatter så mange forhold at det etter vår klare oppfatning ikke kan gis som en dispensasjon fra plan- og bygningslovens regler. Plassering av helikopterlandingsplass i et område med landbruksdrift og nær bolighus må behandles grundig i form av en reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning eller i sammenheng med rullering av kommuneplanen.

Dispensasjonen er gitt fram til endelig vedtak av ny kommuneplan. Vi må forstå det slik at helikopterlandingsplassen vil få en endelig arealavklaring i ny kommuneplan. Enten opprettholdes LNF-formål og helikopterlandingsplassen må avvikles i tråd med utløpt dispensasjon eller arealet angis som næring eller trafikkområde, og plassen kan opprettholdes/omsøkes i tråd med plan. Vi vil påpeke at endring av arealformål i kommuneplanen også krever konsekvensutredning, ref. PBL § 4-2. Dersom klagen ikke tas til følge forutsetter vi at området blir underlagt en reell konsekvensutredning i forbindelse med kommuneplanrullering, inkludert vurdering av alternative og mer egnede lokaliseringer av støyende helikoptervirksomhet. Vi ber om at dette presiseres i vedtaket.

5. Gjenboere og øvrige beboere i nærområdet er ikke orientert om saken

Vi vil påpeke at det er kun eiendommer som grenser til gnr 60 bnr 1 er varslet av tiltakshaver om søknaden. Så vidt vi er kjent med er ikke gjenboere og øvrige beboere i nærområdet informert om saken hverken fra tiltakshaver eller Ås kommune. Helikopterstøy følger ikke nabogrensene og det er dermed mange gjenboere som vil oppleve betydelig mer støy enn mange av naboene som mottok nabovarselet.

6. Informasjonen til berørte naboer har ikke blitt korrekt ivaretatt og brev fra naboer mangler i sakspapirene

Saken ble stoppet før behandling i kommunestyret og sendt til ny behandling i HTM fordi det hadde kommet nye saksopplysninger. Ås kommune informerte ikke berørte naboer om de nye saksopplysningene (brev fra tiltakshaver, Helge Thirud).

Følgende brev fra berørte naboer er ikke lagt ved saken:

1. E-post fra Anne Marte Tronsmo, datert 25. September 2017, med vedlagt brev til medlemmene i HTM, samt kopi til saksbehandler Mari Olimstad, har ikke fulgt med saken som vedlegg til sakspapirene.
2. E-post fra Marit Johanne Lilleby Kvarme, på vegne av 16 naboer, til medlemmene i HTM, samt kopi til Ås kommune, Ellen Greppestad og Mari Olimstad har heller ikke fulgt med som vedlegg til sakspapirene.

Vi forventer at det omsøkte tiltaket ikke igangsettes før klagen er ferdigbehandlet.

Med hilsen

Anne Marte Tronsmo

Arne Tronsmo

Marit Johanne Lilleby Kvarme

Trygve Kvarme

Anne-Berith Lilleby

Kjell Lilleby

Per-Arne Bjerklund

Helen Bjerklund

Annie Aasen

Halvard Aasen

Janne Myrhaug

Casper Hoelstad

Birgit Olsen

Ingrid Solheim

Espen Solheim

Eli Moe

Ken Olaf Storaunet